



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 31200-01-20 עיריית תל-אביב-יפו נ' מעיינות א.גד בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט עזריה אלקלעי

תובעת: עיריית תל-אביב-יפו
ע"י ב"כ עוה"ד דוד ששון

נגד

נתבעים: 1. מעיינות א.גד בע"מ
2. דורון עוז
ע"י ב"כ עוה"ד חנן דורי

פסק דין

1. בפני תביעה שהגישה התובעת נגד הנתבעים לתשלום סך של 529,695.52 ₪ בגין חוב ארנונה
והוצאות אכיפה.

2

3

4 **טענות התביעה**
5. הנתבעת 1 (להלן: "הנתבעת"), מחויבת לשאת בתשלומי ארנונה שהוטלו עליה כדין על ידי
6 התובעת בהיותה רשומה בספרי התובעת כמחזיקה בנכסים הנמצאים בתחום שיפוטה של
7 התובעת ברח' יגיע כפיים 10 המשמשים כמשרדים וברח' יד חרוצים 11 שני נכסים המשמשים
8 כגן אירועים (להלן ביחד: "הנכסים").

9. הנתבעת, החזיקה בנכסים וצברה את החוב כלפי התובעת, הנתבעת לא הגישה השגה או ערר
10 בגין החוב ולפיכך, החוב הינו חלוט.

11. באשר לעילות התביעה נגד הנתבע 2 (להלן: "הנתבע"), הנתבע נמנע מלשלם במשך תקופה
12 ארוכה תשלומי ארנונה למרות שניהל עסקים בנכסים ושילם לגורמים רבים כגון רשויות מס,
13 עובדים וספקים, הכל תוך קיפוחה של התובעת והעדפתה לרעה.

14. הנתבע הוא זה שגרם לנתבעת לקפח את התובעת וזאת בהיותו בעל השליטה בנתבעת שהינה
15 חברה מעטים ולפיכך יש לייחס לנתבע את העדפה להמשיך ולנהל עסק תוך ביצוע תשלומים
16 לזכאים שווים תוך הימנעות מכוונת ושיטתית שלא לשלם ארנונה. בעשותו כן, פעל הנתבע
17 בניגוד לסעיף 6 לחוק החברות תוך העדפת נושים ובחוסר תום לב ובכך התעשר על חשבון
18 התובעת שלא כדין. מדובר בהתנהגות פסולה המצדיקה הטלת חיוב אישי על הנתבע בתשלום
19 החוב לתובעת.



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 31200-01-20 עיריית תל-אביב-יפו נ' מעיינות א.גד בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 יש לחייב את הנתבע בסכום חובה של הנתבעת בהתאם להוראות סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים
- 2 במשק המדינה. סעיף זה יוצר חזקה לפיה הפסקת פעילותה של חברה שווה להעברת נכסיה
- 3 לבעלי השליטה ללא תמורה ובמקרה כזה ניתן לגבות מבעלי השליטה את חוב המס.
- 4 על פי סעיף 8(ג) הנ"ל, די כי התקיימו שישה תנאים במצטבר על מנת שניתן יהיה להטיל על בעל
- 5 השליטה אחריות אישית לתשלום החוב של החברה, כאשר במקרה שלפנינו התקיימו כל
- 6 התנאים וכאשר ביחס לתנאי השישי, סעיף 119א' לפקודת מס הכנסה קובע חזקה לפיה בעל
- 7 השליטה נטל מנכסי החברה לכיסו כאשר על פי ההלכה הפסוקה הנטל לסתירת החזקה רובץ
- 8 לפתחו של בעל השליטה.
- 9 במהלך השנים נקטה התובעת בהליכי גביה מינהליים רבים לפי פקודת המיסים (גביה) נגד
- 10 הנתבעת במטרה להפרע מהחוב והכל כמפורט בכתב התביעה.

טענות הנתבעים בכתב ההגנה

- 11
- 12
- 13 הנתבעת הינה חברה בע"מ והנתבע הינו בעל מניות יחיד בנתבעת.
- 14 10. כתב התביעה הינו בגין נכס המשמש כאולם אירועים ברחוב יד חרוצים 11 תל אביב, אולם
- 15 הפועל במקום מקדמת דנא בלא קשר לנתבעים. אולם האירועים הינו מקום מושכר שהבעלות
- 16 בו כיום שייכת לחברת קרסו נדל"ן.
- 17 11. המחזיקה באולם האירועים מתוקף הסכם שכירות עם הבעלים היתה ככל הידוע לנתבעים
- 18 חברת יד חרוצים סחר בע"מ או חברת יד חרוצים בע"מ או חברת יד חרוצים אירועים בת"א.
- 19 12. הנתבע, כבעל מניות יחיד בחברה אינו חב חוב כלשהו לתובעת, כל ההתחייבויות שניתנו הינן
- 20 של החברה בלבד ואין לחייב את הנתבע שהינו בעל המניות.
- 21 13. לטענת הנתבע, התנאים היוצרים את החזקה בגין העברת נכסים לבעלי השליטה בסעיף 119א'
- 22 (א)(3) ניתנים לסתירה, כאשר במקרה דנן הנתבע לא קיבל לידי ו/או העביר לצד ג' מהחברה
- 23 דבר בעת הפסקת פעילות החברה. ייתר על כן, הנתבע הפסיד ואיבד נכסים והון פרטי כחלק
- 24 ממאמציו לשמר את החברה כחברה רשומה.
- 25 14. ביום 17/11/17, נפגש הנתבע עם נציג המחזיקה לכאורה של הנכס ועם נציג הבעלים ולאחר
- 26 פגישה זו נחתם הסכם במסגרתו הוסב לכאורה הסכם השכירות מהמחזיקה לכאורה לנתבעת
- 27 בהסכמת הבעלים.
- 28 15. לטענת הנתבעים, הצדדים הונו ורימו אותם שכן, בין היתר הסכם השכירות הוסב לנתבעת על
- 29 ידי מי שאינו זכאי לכך.
- 30 16. במקביל לחתימה על הסכם זה, נחתם הסכם העברת זכות שכירות בלתי מוגנת בין המחזיקה
- 31 לכאורה באולם האירועים לבין הנתבעת.



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 31200-01-20 עיריית תל-אביב-יפו נ' מעיינות א.גד בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

17. בסעיף 12 להסכם השכירות נקבע כי החובות עד המועד הקבוע, ה – 01/11/17 יהיו באחריות המחזיקה ורק לאחר מועד זה באחריות הנתבעת.
18. התובעת, קיבלה לידיה את כרטיס האשראי ו/או את השיקים של הנתבע ו/או של החברה לשם ביצוע חיובים של החברה החל מהמועד הקבוע דהיינו מיום 01/11/17 ואילך, המועד שבו לכאורה נחתם הסכם ההסבה.
19. כרטיס האשראי והשיקים של החברה או של הנתבע נמסרו לתובעת על ידי מר ציון שירר אשר תיווך בהבאת הנתבעים בביצוע העסקה וזאת לאחר שלמעשה כרטיס האשראי הוצא על ידי מר שירר מהנתבע במירמה, הנתבע הגיש נגד מר שירר תלונה במשטרה בגין מעשיו.
20. מעיון בכרטיס הנהלת החשבונות של התובעת עולה כי התשלומים ששולמו על ידי הנתבעים הוסבו לחשבונה של חברה בשם מודרנה. הנתבעים אינם מכירים ואינם קשורים לחברה כזו ומעולם לא הסכימו לשאת בכל חיוב של כל צד ג' לרבות של חברת מודרנה.
21. הנתבעת מעולם לא החזיקה בנכס ברחוב יגיע כפיים.
22. זמן קצר לאחר ההתקשרות בין הצדדים הבין הנתבע כי הוליכו אותו שולל ועשו בו שימוש לצורך הוצאת כספים ממנו במרמה ובנסיבות אלו, חתמה הנתבעת ביום 01/02/2018 על הסכם למתן שירותי ניהול עם צד ג' חברת אלכוהול פלוס בע"מ באופן שהאחרונה תכנס בנעליה על כל המשתמע מכך לרבות תשלומים לתובעת כאמור בסעיף 8.1 להסכם.
23. התובעת היתה מודעת לאמור כולל המועד שבו סיימה הנתבעת להחזיק בנכס ולראיה התקבל אצל הנתבעת מכתב מהתובעת ביום 10/01/2019 המאשר את יציאת הנתבעת מהחזקה בנכס.
24. למרות שהסכם הניהול קובע מפורשות כי חיובי הארנונה יחולו על אלכוהול פלוס בע"מ לא ברור מדוע הותירה התובעת את הנתבעת כמחזיקה בנכס. ייתר על כן התובעת המשיכה לחייב את הנתבעת בתשלומים שונים תחת סיווג של חברה בשם: "מודרנה הום קלאסיק בע"מ".
25. ב"כ הנתבעת דאז עו"ד אברמוב שלח לתובעת מכתב דרישה לתיקון והשבת הכספים.
26. הנתבעת אינה טוענת את טיעוניה בקשר לגובה החוב אולם לא הנתבעת היא זו האמורה לשאת בחוב זה וככל שחלים חיובים כלשהם על החברה, הרי שהם יכולים להיות לכל היותר בגין התקופה שבין 01/11/17 ועד 31/01/18, כאשר ביחס לתקופה זו התשלומים שולמו.
- טענות התובעת בכתב התשובה**
27. טענת הנתבע כי התשלומים שבוצעו על ידי מר שירר הוסבו ללא ידיעתו של הנתבע אינה נכונה שכן, הנתבע עצמו ביצע תשלומים בחשבונות חברת מודרנה כמפורט מכתב התשובה.
28. התובעת ביצעה שיחות רבות עם הנתבע לאחר ביטול ההסדר מול מודרנה וזה הבטיח הבטחות רבות לפיה הוא יגיע להסדר החוב.



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 31200-01-20 עיריית תל-אביב-יפו נ' מעיינות א.גד בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

29. בהתייחס לטענות הקשורות לחברת אלכוהול פלוס, הרי שהתובעת מודעת להסכם זה ולפיכך היא הוסיפה את חברת אלכוהול פלוס כמחזיקה משנית בחלק מהחשבונות ולפיכך הנתבעת ואלכוהול פלוס חייבות ביחד ולחוד. חב' אלכוהול פלוס הגישה ערר ביחס לחיובים.
30. ככל שבעל שליטה מבקש לטעון כי העביר את הפעילות בחברה לצד ג' עליו לפעול בהתאם להלכה הפסוקה ולהצטייד בפסק דין הקובע זאת.
31. התובעת, הסתמכה על דיווחים לפי ההלכה והדין, כאשר החיוב בארנונה מתנהל בהתאם לדיווחים המוגשים על ידי הבעלים והמחזיקים בהתאם לסעיפים 6-325 לפקודת העיריות.

דיון והכרעה

טענת הנתבע לפיה נפל קורבן למעשי מרמה של מר שירר

32. טענתו של הנתבע לפיה הוא נפל קורבן למעשי מרמה לא הוכחה בכל צורה שהיא והיא נטענה על ידו בעלמא. הנתבע נמנע מלהביא עדים בעניין זה ולפיכך, בהיותו הבעלים של 100% ממניות החברה, לא ניתן לקבל את טענתו.
33. יפים לענייננו הדברים בע"א (מחוזי ת"א) 24223-05-16 עיריית תל אביב יפו נ' א.ב. א.ט חשמל (אילת) בע"מ (פורסם בנבו, מיום 14.11.17) פסקאות 45-49 לפסק הדין:

"והנה, אם המשיבה טוענת כיום, למרות האמור לעיל, שמסיבה כלשהי טבע ו/או מילט מטעמו פעלו שלא כדין במרמה ו/או בזיוף ו/או בחריגה מהרשאה, מי שהיה צריך להוכיח זאת, זו המשיבה והיא לא עשתה מאומה בעניין זה.

כך, למרות שטבע מיכאל היה נתבע בתביעה יחד עם המשיבה ואף ניתן כנגדו פסק דין בהעדר הגנה, בחרה המשיבה לא להגיש כנגדו הודעה לצד שלישי ולקבל כנגדו פסק דין ו/או לזמנו לעדות ולנסות לאתרו ולהביאו לעדות (כשהיא יכולה גם היום לתבוע אותו).

המשיבה גם לא זימנה לעדות לא את מר מילט ולא את המשכיר מר פלומבו שיכול היה וודאי לשפוך אור על השכרת הנכס.

כך גם המשיבה לא הגישה תלונה במשטרה על מעשי מרמה/זיוף לא לפני העברת המניות ב-23/12/07 ולא אחרי.

כך גם לא ניתן להתעלם מכך שמילט משה קיבל לכאורה מהמשיבה יפוי כוח לצלם את חוזה השכירות וזאת ביום 10/9/08 (כשכאמור מר נחמיאס בתצהירו לא אומר שלא מכירו אלא שלא הייתה לו זכות חתימה) וזאת בזמן שהוא לא הובא לעדות ע"י המשיבה, למרות שפעולותיו (לפחות חתימתו כערב על הסכם השכירות) נעשו בזמן



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 31200-01-20 עיריית תל-אביב-יפו נ' מעיינות א.גד בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 שטבע היה בעל החברה (כמו גם ההודעה על מימוש האופציה).
2 כאמור, המשיבה לא הביאה כל ראיה לכך שמילט חתום על הסכם
3 השכירות (ולא רק כערב) ולא היה מוסמך לכך מטעם טבע ומדוע מר
4 טבע לא היה רשאי לפעול בשם החברה שהיה בעל מניות בה ובעל
5 זכות חתימה ולשכור נכס בזמן שהמשיבה כלל לא הייתה מעורבת
6 בחברה ורכשה את מניותיה רק ב-12/07.
- 7 34. עוד ראה בעניין זה תא"מ (שלום ת"א) 14244-08-13 עיריית תל אביב נ' חננאל (פורסם בנבו,
8 מיום 17.7.16) (להלן: "פסה"ד בעניין חננאל"); ע"א 63356-12-16 (מחוזי ת"א) חננאל נ' עיריית
9 תל אביב (פורסם בנבו, מיום 18.8.19) (להלן: "ערעור חננאל").
- 10 35. יתר על כן, טענתו של הנתבע לעניין המרמה מתייחסת לשימוש במרמה בשיקים ובכרטיס
11 אשראי של הנתבעים שלטענת הנתבעים שימשו את מר שירר לפירעון חובות של חברת מודרנה,
12 חברה שלנתבעים אין כל קשר אליה ושהם אינם חבים בחובותיה.
- 13 36. גם אם היה יסוד לטענת הנתבעים בעניין מעשי המרמה של מר שירר, הרי בתביעה שלפני, אין
14 הנתבעים נדרשים לפרוע את חובותיה של חברת מודרנה שאינה צד לתיק זה והתביעה שלפני
15 מתייחסת לחובותיה של הנתבעת לעירייה בגין תקופת החזקתה בנכס ועל טענות העירייה כי
16 הנתבע חייב באופן אישי בחובות אלו לפי דיני החברות ומכח חוק ההסדרים.
- 17 37. לאור האמור לעיל, לא אוכל לקבל את טענת הנתבעים בעניין המרמה, טענה שלא הוכחה, שכן
18 גם אם הנתבעים נפלו קורבן למעשי מרמה של מר שירר כנטען על ידם אין למרמה זו כדי
19 להשפיע על התביעה שלפני.
- 20 **האם הנתבעת נרשמה כדין כמחזיקה בספרי העירייה**
- 21 38. לטענת הנתבע ביום 17.11.17 הוא נפגש עם נציג המחזיקה אותה הוא מכנה "לכאורה" ועם נציג
22 הבעלים ולאחר פגישה זו נחתם הסכם שבו הוסב לכאורה הסכם השכירות לנתבעת.
- 23 39. הנתבעת נרשמה בספרי העירייה כמחזיקה בנכסים החל מיום 1.11.17 לאחר שבעלת הנכס
24 חברת קרסו הודיעה לעירייה במכתב מיום 28.11.17, אליו צורף הסכם להסבת זכויות השכירות
25 לנתבעת, על חילופי המחזיקים ולפיכך הנתבעת נרשמה כדין בספרי העירייה כמחזיקת הנכסים.
26 נספח 1 לתצהיר הגב' אייזנר עדת התובעת.
- 27 40. טענות הנתבעים נגד "כשרות" המחזיק שהעביר לה את הנכס, או כי רומתה על ידו, (טענה שלא
28 הוכחה כאמור) או כנגד השוני בשמות הרשומים בהסכם השכירות הקודם, אין בה כדי לפגוע
29 בעובדה לפיה הנתבעת נרשמה כדין כמחזיקה בספרי העירייה. ככל שיש לנתבעים טענות נגד מי
30 שרימו אותה לטענתה, עליה לפנות אליהם בטענות בעניין זה, אולם אין העירייה צריכה לחקור
31 ולדרוש, לצורך רישום המחזיק, מעבר לעולה מההסכם המועבר לה והנחזה להיות תקין.



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 31200-01-20 עיריית תל-אביב-יפו נ' מעיינות א.גד בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

41. לא נעלמה ממני העובדה לפיה בהודעת העירייה על חילופי המחזיקים בנכס שנשלחה לחברת קרסו, (חלק מנספח א' לתצהיר הגב' אייזנר) נכתב כי ה"מחזיק היוצא" הינו חברת "מודרנה הום קלאסיק בע"מ", אולם בתמיהה זו אין כדי לשנות את מסקנתי כי הנתבעת נרשמה כדין כ"מחזיק נכנס" לפי הודעת קרסו.
 42. אינני מקבל את טענת הנתבעת שלפיה על התובעת הייתה חובה לחקור ולדרוש בכשרות ההסכם, מכח חובת תום הלב המוגברת, לאור "התמיהות" שלהבנת הנתבעת עולות משוני הפרטים להם היא טוענת, שכן ההודעה על חילופי מחזיקים וההסכם שצורף אליה אינם מעלים כל תמיהות.
 43. יתר על כן, מעבר לטענות שמעלה הנתבעת, מן היקב ומן הגורן, שדומה כי נועדו ליצור מסך עשן, כך שמרוב עצים לא ניתן יהיה לראות את היער, אין הנתבעת מכחישה כי חתמה על הסכם הסבת השכירות וכי בפועל קיבלה את החזקה בנכסים.
 44. העובדה לפיה הנתבעת הייתה שוכרת הנכסים עולה בבירור גם מטענתה, המהווה הודאת בעל דין, שלפיה הנתבעת לטענתה, העבירה את החזקה בנכסים לחברת "אלכוהול פלוס בע"מ" ביום 1.2.18 (סעיף 29 לתצהיר הנתבעת), בהסכם של מתן שירותי ניהול.
- האם הנתבעת חדלה להחזיק בנכסים ביום 1.2.18**
45. לטענת הנתבעת החזקה בנכסים עברה לחברת אלכוהול פלוס בע"מ (להלן: "חברת אלכוהול") ביום 1.2.18 בהתאם להסכם למתן שירותי ניהול שנערך באותו יום. (נספח ה' לתצהיר הנתבעים), לטענת הנתבעים העירייה עצמה ראתה בהסכם זה משום העברת חזקה כעולה להבנת הנתבעים ממכתב התובעת מיום 10.1.19 (נספח ו' לתצהיר הנתבעים) שבו נרשם מול הכותרת "המחזיק היוצא" "מעיינות גד בע"מ".
 46. לא אוכל לקבל את טענות הנתבעת בעניין זה, אכן מול הכותרת "המחזיק היוצא" נרשם "מעיינות גד בע"מ", אולם מיד למטה מכך ליד הכותרת "מחזיק נכנס" נרשם: "מעיינות א.גד בע"מ", אלכוהול פלוס בע"מ-1.2.2018. עולה מכך כי העירייה הותירה את הנתבעת כמחזיקה ורשמה לצידה את אלכוהול בע"מ כמחזיקה נוספת.
 47. חברת אלכוהול הגישה השגה על רישומה כמחזיקה נוספת לצד הנתבעת והשגתה נדחתה, אולם ערר שהגישה חברת אלכוהול על החלטת הדוחה את ההשגה התקבלה בהחלטה מנומקת כדבעי של ועדת הערר (ההשגה והחלטה בהשגה צורפו כנספח 3 לתצהיר אייזנר עדת העירייה) ואילו החלטת הועדה בערר הוגשה לבית המשפט ביום 1.12.22 בעקבות החלטתי מיום 30.11.22 לאחר שראיתי כי החלטה זו נשמטה מהמסמכים שצורפו ע"י העירייה.



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 31200-01-20 עיריית תל-אביב-יפו נ' מעיינות א.גד בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 48. נשאלת השאלה האם לפי הסכם הניהול (נספח ה' לתצהיר הנתבעים) היה מקום למחוק את
- 2 הנתבעת כמחזיקה מספרי העיריה החל ביום 1.2.18. ולרשום את חברת אלכוהול כמחזיקה
- 3 יחידה.
- 4 49. כבר בשלב זה יצויין כי דומה כי גם הנתבעת לא הייתה סבורה כך, שכן בעקבות ההתקשרות
- 5 בהסכם הניהול עם חברת אלכוהול, היא לא שלחה הודעה על חילופי מחזיקים לעירייה, וכעולה
- 6 מהחלטת ועדת הערר, נסיבות רישומה של חברת אלכוהול לצידה של הנתבעת כמחזיקה, נותרו
- 7 עלומות, כאשר הנימוק שהעלתה העירייה בפני ועדת הערר להוספת חברת אלכוהול כמחזיקה
- 8 לצידה של הנתבעת היה, לפי הכתוב בהחלטת הועדה: **"בהסתמך על מידע שהתקבל באגפינו**
- 9 **ובירורים שערכנו..."**
- 10 50. ועדת הערר קבעה בהחלטתה כי לא היה מקום לרישום חברת אלכוהול כמחזיקה בנכס לצידה
- 11 של הנתבעת והיא קבעה שרישומה כמחזיקה נעשה שלא כדין.
- 12 51. משוועדת הערר קבעה כי אין לצרף את חברת אלכוהול כמחזיקה בנכס, וחברה אלכוהול
- 13 נמחקה מספרי העירייה, הרי החלטה זו סופית והנתבעת נותרת המחזיקה היחידה בנכס וזאת
- 14 עד שחברת אלכוהול התקשרה בהסכם שכירות מול חברת קרסו ביום 1.4.19, הסכם
- 15 שהועבר לעירייה בצירוף הודעה על חילופי מחזיקים (צורפו כנספח 4 לתצהיר גב' אייזנר עדת
- 16 העיריה).
- 17 52. יצוין כי הנתבעת לא הגישה בכל שלב שהוא השגה או ערר על רישומה כמחזיקה, או על גובה
- 18 החוב הנתבע, ולפיכך סכום החוב הינו חלוט, יש לציין כי הנתבעים אינם כופרים בסכום החוב
- 19 אלא רק בחובתם לשלם סכום זה.
- 20 53. כדי להפיש את דעתה של הנתבעת אציין כי נוסח הסכם הניהול ותוכנו אינם מלמדים בכל צורה
- 21 שהיא על העברת החזקה בנכסים לחברת אלכוהול.
- 22 54. העולה מהמקובץ הוא כי הנתבעת החזיקה בנכס מיום הודעתה של חב' קרסו, על כניסתה לנכס
- 23 ביום 1.11.17 ועד ליום 1.4.19. בו נרשמה חברת אלכוהול כמחזיקה בנכס על פי הודעת קרסו
- 24 לפיכך הנתבעת חייבת בכל חיובי הארנונה בגין תקופה זו.
- 25
- 26 **האם יש מקום לחייב את הנתבע בחובות החברה בהתאם לעקרון של הרמת מסך**
- 27 55. בנסיבות שלפני, לא הוכח כי יש לבצע הרמת מסך לפי [חוק החברות](#) ואין די בטענות התובעת,
- 28 טענות שנטענו על דרך הסתם ושלא הוכחו, כדי לבסס נסיבות המצדיקות ע"פ דין הרמת מסך
- 29 56. טענות כגון אלו שנטענו על ידי התובעת כדי להצדיק הרמת מסך, יכולות להיות יפות כמעט לכל
- 30 מקרה של חברה שאינה משלמת ארנונה, ולמעשה, קבלתן של טענות אלה באופן כה גורף -
- 31 הופכת את עיקרון האישיות המשפטית הנפרדת של חברה ואת מסך ההתאגדות לאות מתה.
- 32 זאת, אין לאפשר.



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 31200-01-20 עיריית תל-אביב-יפו נ' מעיינות א.גד בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

חוב הנתבע בחובות החברה לפי חוק ההסדרים

57. סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים קובע:

"(ג) על אף הוראות סעיף קטן (א) והוראות כל דין, היה הנכס נכס שאינו משמש למגורים, והמחזיק בו הוא חברה פרטית שאינה דייר מוגן לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972 (בסעיף זה – עסק), ולא שילם המחזיק את הארנונה הכללית שהוטלה עליו לפי סעיף קטן (א), כולה או חלקה, רשאית הרשות המקומית לגבות את חוב הארנונה הסופי מבעל השליטה בחברה הפרטית, ובלבד שהתקיימו לגבי הנסיבות המיוחדות המנויות בסעיף 119א(א) לפקודת מס הכנסה, בשינויים המחויבים; בסעיף זה –

"חוב ארנונה סופי" – חוב לתשלום ארנונה, שחלף לגביו המועד להגשת השגה, ערר או ערעור, לפי הענין (בסעיף זה – הליכי ערעור), ואם הוגשו הליכי ערעור או תובענה אחרת – לאחר מתן פסק דין חלוט או החלטה סופית שאינה ניתנת לערעור עוד;

"חברה פרטית" – כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט-1999;

"בעל שליטה" – כהגדרתו בסעיף 119א לפקודת מס הכנסה".

58. בהתאם לסעיף 8(ג) לחוק ההסדרים, די בכך כי יתקיימו שישה תנאים במצטבר כדי שניתן יהיה להטיל על בעל השליטה בחברה אחריות אישית לתשלום חובה של החברה:

58.1. בעל השליטה מחזיק מעל 25% מהון המניות של החברה.

58.2. החברה הפסיקה את פעילותה.

58.3. מדובר בחברה פרטית.

58.4. מדובר בחוב מס סופי.

58.5. הנכס נושא החוב אינו משמש למגורים.

58.6. בעל השליטה נטל לכיסו שלא כדין את כספה של החברה.

59. אין חולק, כי חמשת התנאים הראשונים מתקיימים בענייננו, שכן הנתבע מחזיק 100% ממניות החברה, החברה אינה פעילה, החברה הינה חברה פרטית, המועד להגשת השגה וערר חלפו זה מכבר ולפיכך החוב הינו חוב חלוט ואין חולק, כי הנכסים נושא החוב לא שימשו למגורים, אלא לצורך עסקה של החברה.



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 31200-01-20 עיריית תל-אביב-יפו נ' מעיינות א.גד בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

60. באשר לתנאי השישי, לפיו בעל השליטה נטל לכיסו שלא כדין את כספה של החברה - [סעיף 119א' לפקודת מס הכנסה](#) קובע חזקה, לפיה ככל ולחברה אין נכסים, הרי שבעל השליטה נטל מנכסי החברה לכיסו, כאשר לבעל השליטה יש הזדמנות כמובן לסתור את החזקה.
- ראו בעניין החזקה ומתן האפשרות לבעל השליטה לסתור את החזקה את הדברים [בעת"מ 1311/07 רובינשטיין נ' עיריית רעננה](#) (פורסם בנבו, מיום 16.10.17) ובעת"מ [31157-02-12 יעקב דובנו נ' עיריית חיפה](#) (פורסם בנבו, מיום 24.6.12).
61. קיימת מחלוקת פוסקים באשר לשאלה על מי נטל ההוכחה כי לחברה היו נכסים ערב הפסקת הפעילות, ובעניין זה, דעתי הינה כדעת הפוסקים הסבורים כי נטל ההוכחה בעניין זה מוטל על הנתבע, בעל השליטה, אשר הידע בדבר רכושה ונכסיה של החברה מצוי ברשותו, כך שסביר והגיוני, כי נטל ההוכחה באשר לקיומו של רכוש זה או אי קיומו יוטל עליו.
62. וראו בעניין זה [רע"א 7392/12 רומנו נ' עיריית יהוד מונסון](#) (פורסם בנבו, מיום 25.10.2012) ס' 9 להחלטת כבוד השופט י' דנציגר:

"קריאת לשונם של הסעיפים שבמחלוקת – סעיף 8(ג) לחוק מזה וסעיף 119א(א)(3) מזה – במשולב, מלמדת בבירור כי צדק בית המשפט המחוזי בקובעו כי בהינתן קיומו של חוב מס סופי והפסקת פעילותה (או פירוק) של חברה פרטית, אין על המועצה להוסיף ולהוכיח כי נכסי החברה הועברו לבעל השליטה. במילים אחרות, החזקה על פי הסעיף, דהיינו: העובדה שלכאורה הוכחה (בהיעדר הוכחה לסתור), מתייחסת הן לעצם ההעברה לבעל השליטה, והן לכך שזו נעשה שלא בתמורה או בתמורה חלקית... כל מסקנה אחרת תסכל למעשה את הטעם הטמון בהעברת הנטל אל בעל השליטה על פי ההסדר."

63. עוד קולעים לעניין זה הדברים [בת"א \(ת"א\) 34843-09-12 עיריית תל אביב נ' א. עץ דקו \(2000\)](#) בע"מ ואח' (פורסם בנבו, מיום 26.2.15) בפסקה 12 לפסק הדין:

"ביחס לחמשת התנאים הראשונים האמורים, רובץ הנטל להוכחתם על התובעת, אולם למעשה אין חולק על התקיימותם במקרה דנא. הנכסים נשוא התביעה שמשו למסחר ולא למגורים, חובה של החברה סופי ולא הוגשו בגינו כלל השגות או עררים; החברה לא פרעה את החוב; החברה הפסיקה את פעילותה במהלך 2009; והנתבעת היא בעלת השליטה במלוא הון מניות החברה.

במצב זה, בכל הנוגע להתקיימות התנאי השישי, עובר הנטל לנתבעת ועליה להראות כי לא קבלה לידיה את נכסי החברה בלא תמורה או בתמורה חלקית ([רע"א 7392/12 חיים רומנו נ' עיריית יהוד מונסון](#))



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 31200-01-20 עיריית תל-אביב-יפו נ' מעיינות א.גד בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

[פורסם בנבו], 25.10.12).

בפסיקה אף הובהר כי לשם עמידה בנטל זה אין די בטענות כוללניות, שכך נפסק:

"לא די לצורך עמידה בנטל מכוח החזקה בסעיף 119א(א)(3), בהתייחסות כוללנית לנכסי החברה. בעל השליטה המבקש לסתור את החזקה צריך לשכנע בעדויות ובמסמכים, שמצבת הנכסים של החברה במועד הפירוק או הפסקת הפעילות שימשה כולה לצורך פירעון חובות החברה לנושיה. הוכחה המייחסת לחלק מן הנכסים או לחלק מנושים אין בה די" (ע"א 2139/08 דן הלל נ' מועצה מקומית כפר שמריהו ואח' [פורסם בנבו] 22.6.10).

64. וכן הקביעות בפסה"ד בעניין חננאל והקביעות בערעור חננאל, שם קובע בית המשפט כדלקמן:

"על פי לשונם של סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים וסעיף 119א(א)(3) לפקודת מס הכנסה במשולב, בהינתן קיומו של חוב ופירוקה של חברה פרטית, לא מוטל על העירייה הנטל להוכיח כי נכסי החברה הועברו לבעל השליטה. כלומר, עצם פירוקה של החברה החייבת מקים חזקה עובדתית (הניתנת לסתירה) כי בעל השליטה בחברה העביר לעצמו את נכסי החברה (ראו רע"א 7392/12 חיים רומנו נ' עיריית יהוד מונסון [פורסם בנבו] 2012); עת"מ (ת"א) 3208-08 ירדנה לוינ' עיריית בת ים (02.10.2013).

65. עוד יפים הדברים בת"א (שלום ת"א) 1928-06-17 עיריית תל אביב נ' דרך הנדל"ן (פורסם בנבו, מיום 9.5.19) כדלקמן:

"על הנטל שעל בעל השליטה והראיות לסתירתו ביאר כבר בית המשפט המחוזי הנכבד בתל-אביב: "בעל השליטה המבקש לסתור החזקה צריך לשכנע בעדויות ובמסמכים, שמצבת הנכסים של החברה במועד הפירוק או הפסקת הפעילות שימשה כולה לצורך פירעון חובות החברה לנושיה." (ע"א (מחוזי ת"א) 2139-08 הלל נ' מועצה מקומית כפר שמריהו [פורסם בנבו] 22.6.2010). כאן לא התיימרה אפילו בן שושן לנסות ולשכנע, והסתפקה בטענות כוללניות. על חוסר חריף זה במסמכים והיעדר כל עמדה מוסמכת של רואה החשבון של החברה זולת אותו מכתב כוללני עמדתי עוד בישיבת קדם המשפט, וב"כ הנתבעת ציין כי ישקול להגיש בקשה לזמן את רואה החשבון לעדות (עמ' 6, ש' 32). מששקל, לא ביקש לזמן. וכך נותרנו בריק ראייתי, שנפקותו ברורה: הרמת מסך



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 31200-01-20 עיריית תל-אביב-יפו נ' מעיינות א.גד בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

סטטוטורית.

66. לטענת הנתבע, לא רק שהוא לא קיבל כל כספים או זכויות מכספי החברה, אלא שהוא הפסיד את כל רכושו וכן החברה הייתה חדלת פירעון ולא היה לה כל רכוש.

67. כאמור נטל ההוכחה מוטל על הנתבע ומדובר בנטל כבד. להוכחת טענתו הגיש הנתבע את תצהירו של רו"ח אורי מנייב, בתצהירו הצהיר רו"ח מנייב כי יתרת הזכות של הנתבע לא פחתה עקב משיכת כספים בפועל אלא כתוצאה של חיוב חשבונאי בחשבונו בגין חיוב בהוצאות רכב פרטי, כן הצהיר כי יתרת הזכות של הלוואות חברות קשורות לא נבעה עקב משיכת כספים בפועל ע"י החברה אלא כתוצאה מחיוב חשבונאי בגין זכיינות וכו', לדברי העד אין מדובר בפירעון חובות במובן המקובל של המילה אלא בחיובים שוטפים הנובעים מעצם פעילות החברה.

68. תצהירו הדל של רו"ח מנייב אין בו כדי להרים את נטל ההוכחה המוטל על הנתבע, מדובר בתצהיר סתמי וכוללני שלא נתמך בתיעוד או בראיות ושללהבנתי אין לו כל ערך ראייתי, מה גם שלא נערך בצורך חוות דעת מומחה לפי דיני הראיות.

69. רו"ח מנייב נחקר בחקירה נגדית בעמ' 12 לפרוטוקול ש' 8:

"ש.אתה טוען כי המשיכות שהמומחה שלנו שם אותם בחוות הדעת שלו זה לא משיכות

אמיתיות אלא משהו אחר, למה לא צרפת אסמכתא לטענות שלך?

ת' אני יכול להביא לך.

ש' למה לא צרפת?

ת' לא התבקשתי.

ובשורה 26 לשאלת ביהמ"ש:

ש' על בסיס מה החלטת שזה לא כספים?

ת' היתרה של בעל המניות קטנה, הפעולה שאנחנו עשינו בתור רואה חשבון עושים פעולות לסוף שנה להקטין בעלי מניות, אם יש הוצאות רכב פה למשל זה הוצאות רכב.

ש' אתה אומר כי ההוצאות הן הוצאות רכב?

ת' יש לי רישומים חשבונאיים

ש' למה לא הבאת כרטיס למה לא צרפת את זה לתצהירך?

ת' לא צרפתי.

ש' מה ההבדל אם אתה משלם כסף מזומן לבעל מניות או שאתה מכסה הוצאות שלו?

ת' מבחינה חשבונאית, אין הבדל אבל היתרה שלו משתנה.

ובעמ' 13 שורה 2 ואילך:

"ש.אתה אומר לגבי המשיכה של ה 400 אלף ₪ של חברות קשורות מי החברה שמשכה את

זה

ת' יש פירוטים הכול נמצא בפירוטים



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 31200-01-20 עיריית תל-אביב-יפו נ' מעיינות א.גד בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 ש' למה לא צירפת את הפירוטים ?
 2 ת' לא צירפתי
 3 ש' אתה אומר בס' 4 לתצהירך כי זה בגין זכיינות, אתה יכול להגיד מה הזכיינות מה החיוב
 4 ריבית למה אתה מחייב, אתה יכול להגיד לנו ?
 5 ת' כן
 6 ש' אז תגיד
 7 ת' יש כרטיס של חברת מעיינות גד שיש שם את כל ההוצאות שנרשמו למה היתרה קטנה,
 8 חלק 11 מהסכומים זה זכיינות חלק ייעוץ, הכרטיס מוצג בפני ב"כ התובעת.
 9 ש' נתחיל מנושא הזכיינות, אתה כותב פה שבעצם היתרה ירדה מכיוון, אולי תסביר את זה
 10 אתה, מה זה זכיינות 2015, 2018
 11 ת' זה אומר כי מעיינות גן יבנה שילמה למעיינות גד, יצאו חשבוניות מס כדין, הם דיווחו
 12 כחוק למע"מ
 13 ש' מעיינות גן יבנה שילמה כסף למעיינות גד ?
 14 ת' כן
 15 ש' איפה היתרה שלה יורדת ?
 16 ת' בספרים של מעיינות גד הייתה יתרה של 975 אלף ₪, חייבים לחברה הזאת כסף,
 17 היתרה פוחתת כי היא משלמת גן יבנה, הנתבעת משלמת
 18 ש' תסתכל על הדוחות הכספיים שצירף המומחה שלנו הוא צירף 2 עמודים, כתוב פה כי
 19 לחברה יש נכס זיכיון מה זה אתה יודע ?
 20 ת' זיכיון
 21 ש' תראה, אומר הנתבע שצירף לתצהירו דפי חשבון של החברה, אתה יודע כמה חשבוניות
 22 בנק היו לחברה של הנתבעת?
 23 ת' לא זוכר
 24 ש' יותר מאחד ?
 25 ת' נראה לי שכן
 26 ש' הוא אומר כי החשבון של החברה היה מוגבל אתה יודע מזה משהו ?
 27 ת' לא
 28 ש' אם החשבון שלו היה מוגבל וכמו שראיתי בדפי חשבון שצירף גם לא הופקדו לו כספים,
 29 לאיפה הופקדו הכנסות החברה ?
 30 ת' לא יודע
 31 ש' עשית ביקורת על החברה הזאת אתה אמור לדעת
 32 ת' לא זוכר, יש כמה רואי חשבון"
 33
 34 ובעמ' 15 לפרוטוקול שורה 3:



בית משפט השלום בבתי ים

ת"א 31200-01-20 עיריית תל-אביב-יפו נ' מעיינות א.גד בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 "ש' כלומר אתם עשיתם אני מבין לקחתם כרטיס אשראי מסוים קראתם לו כרטיס של
2 החברה וכך מחייב את החשבון האישי של הנתבעת והתייחסתם לזה כהכנסות והוצאות של
3 החברה נכון ?

4 ת' בעל המניות משלם בכרטיס אשראי אנחנו חייבים להחזיר לו את הכסף במקרה הזה אני
5 חושב שזה המצב

6 ש' כלומר לקחת את החיובים בכרטיס האשראי הפרטי של הנתבעת התייחסת לזה כרטיס 8
7 אשראי של החברה ועשית זיכויים וחיובים בחברה ?

8 ת' כן

9 ש' למרות כי החיוב של הכרטיס אשראי לא ירד מחשבון החברה ?

10 ת' נכון

11 ש' לחברה היו הכנסות , אם ככה גם ההכנסות של החברה היו בחשבונו הפרטי נכון כי הרי
12 הם לא נמצאים בחשבון הבנק של החברה מן הסתם אם התייחסת לכרטיס האשראי שלו
13 הפרטי לחברה אז גם ההכנסות נכנסו לחשבונו נכון ?

14 ת' לא יודע לענות

15 ש' לאיזה חשבונות אם כך נכנסו תקבולי החברה. אם אתה התייחסת להוצאות שלו כהוצאות
16 החברה אז בטח התייחסת להכנסות שלו כהכנסות החברה. אם זה לא היה כך אז כל מה
17 שהציג בכרטיס אשראי היית צריך להציג בכרטיס שלו ולא לזכות את החברה נכון ?

18 ת' אני אחזור על דבריי, אם בעל המניות.. התצהיר שמסרתי שיתרה של בעל המניות ירדה כי
19 בדקתי וראיתי שזה בגלל הוצאות רכב. כדי לענות אני צריך לבדוק לא רוצה להגיד סתם.
20 בתצהיר לא התבקשתי לבדוק זאת ?

21 ש' אני אתעקש איתך, בהנחה כי אתה הודית והתייחסת להוצאות בכרטיס אשראי הפרטי
22 שלו מן הסתם התייחסת לאותו חשבון אליו נכנסו הכספים כאל חשבון החברה ?
23 ת' לא אמרתי את זה"

24 70. מחקירתו הנגדית של רואה חשבון מנייב עולה כי תצהירו היה סתמי ולא התבסס על נתונים
25 ואסמכתאות עליהם אפשר לסמוך חרף עובדה זו גם רואה חשבון מנייב אישר בחקירתו הנגדית
26 כי נעשו זיכויים של חשבון הנתבע בעניין הרכב, וכן הוא לא סתר את חוות דעת מומחה התובעת
27 לפיה נעשו העברות ולו חשבונאיות גם לחברות הקשורות.

28
29
30 חוות דעתו של מומחה התובעת רואה חשבון משה פן

31 71. התובעת הגישה חוות דעת חשבונאית של רואה החשבון (משפטן) משה פרל שקבע בחוות דעתו :
32 "מסקירת הדוחות" הכספיים המבוקרים, לשנים 2018-2019 עולה כי החברה פרעה במהלך
33 שנת 2019 חובות לבעל השליטה בסכום כולל של 36,315 ₪ כך שיתרת החוב של החברה לבעל



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 31200-01-20 עיריית תל-אביב-יפו נ' מעיינות א.גד בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 השליטה ירדה מסך של 353,352 ₪ נכון לתום שנת 2018 לסך של 317,037 ₪ נכון לתום שנת
- 2 2019. בנוסף, פרעה החברה חובות לחברת קשורות לסכום כולל של 400,530 ₪ כך שיתרת
- 3 החוב לחברות קשורות ירדה מסך 1,053,504 ₪ לסך של 652,974 ₪..."
- 4 72. בחקירתו הנגדית של רואה חשבון פן הסביר בצורה משכנעת כיצד יכולה להזקף זכות לזכותו
- 5 של בעל הזכויות אפילו אם לא קיבל כסף בפועל. בעמ' 7 לפרוטוקול ש' 13 נשאל:
- 6 "ש' האם יכול להיות סיטואציה למרות שיש משיכות בעלים כמו שכתוב בדוח, משיכות
- 7 בעלים לא היו משיכות אלא דרך אחרת של זכויות כאלה או אחרות? האם יש סיטואציה
- 8 שיכולה להיזקף לבעל הזכויות כאשר לא קיבל כסף בפועל?
- 9 ת' כאשר מעידים בבית משפט אני מסביר איך אני מנתח את היתרה של בעל המניות, כאשר
- 10 רושמים פעולה לחובתו של בעל המניות דהיינו פעולה שמבטאת כלכלית יתרה כלכלית שבעל
- 11 המניות לקח לעצמו בחשבונאות גם בפרקטיקה ומהותית אני לא רואה הבדל בין משיכה
- 12 שהיא משיכת כספית בפועל או פעולה חשבונאית שמבטאת החזר כספים לבעל המניות בין
- 13 אם זה עבור הוצאות או כל פעולה אחרת, משיכה זאת משיכה, וגם רואה החשבון של החברה
- 14 שערך את הדוחות הכספיים ראה בפעולה זו פעולה כלכלית ומצא לנכון לחייב את בעל המניות
- 15 ללא קשר לשאלה האם מדובר במשיכת מזומן פעולה חשבונאית משיכה של נכס כלשהו
- 16 ש' אתה מבין למעשה עכשיו את המשמעות כאשר אתה עומד כאן בבית משפט שלמעשה לא
- 17 מחייב כי בעל המניות קיבל כספים פיזית?
- 18 ת' נכון
- 19 ש' איך זה מסתדר עם העובדה כי קבעת בחוות הדעת שהוא ביצע העדפת נושים אם הוא לא
- 20 קיבל כספים פיזית? אנחנו מחדדים מהתשובה שלך לא מחייב שנלקחו כספים פיזית
- 21 מהחברה נכון
- 22 ת' לא חייב להיות מעבר של מזומנים
- 23 ש' אם לא עבר מזומנים כיצד נעשתה פה העדפת נושים כפי שקבעת?
- 24 ת' מאחר ואני קבעתי שניתנה תמורה לבעל המניות בדרך כזו או אחרת כעולה מהדוחות
- 25 הכספיים, רק לשם המחשה אני לא יודע מה ניתן, בעל המניות לא קיבל כסף אלא לקח נכס
- 26 מהחברה בשווי של אותו סכום שאני מצוין, בהקשר היו 2 סכומים לעניין בעל המניות ציינתי
- 27 כמשך סכום כולל של 36,315 ₪ ואם מדובר ברכוש של החברה למשל שזה השווי שלו אני
- 28 בהחלט רואה בזה משיכה של בעל המניות וכפועל יוצא מזה ראה לכאורה להעדפת נושים על
- 29 ידי החברה לטובת בעל המניות
- 30 ש' יכול להיות כי הסכום הזה מבטא הוצאות רכב פרטי?
- 31 ת' כפי שצינתי קודם לכן, מהבחינה החשבונאית כל טובת הנאה בין אם זה החזר
- 32 ש' אחרי ששמענו את התשובה שלך תענה בכן או לא?
- 33 ת' התשובה היא כן
- 34 ש' האם יכול להיות שהזיכוי לחברות קשורות התבטא בהוצאות משפטיות?



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 31200-01-20 עיריית תל-אביב-יפו נ' מעיינות א.גד בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 ת' העיקרון אותו עיקרון.
- 2 73. הגם, שנטל ההוכחה לסתור את החזקה מוטל על הנתבע והגם שלא עלה בידו להרים נטל זה
- 3 ולסתור את החזקה, עלה בידי התובעת להוכיח, למעלה מן הצורך, כי תמורה הועברה לבעל
- 4 המניות לפי העולה מהדוחות הכספיים וזאת באמצעות חוות דעת מומחה, רואה החשבון
- 5 מטעמה, אשר לא נסתרה.
- 6 74. משלא עלה בידי הנתבע לסתור את התנאים שפורטו בפסיקה, הרי שיש לחייב את הנתבע
- 7 באופן אישי בגין חובה של החברה וזאת בהתאם לחוק ההסדרים.

8

9 **סוף דבר:**

- 10 75. אשר על כן, אני מחייב את הנתבעים, ביחד ולחוד, לשלם לתובעת סך של 529,695 ₪ בתוספת
- 11 הפרשי הצמדה וריבית על פי [חוק הרשויות המקומיות \(ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי](#)
- 12 [חובה](#)) תש"ס - 1980 החל מיום 02/12/2019 ועד לתשלום בפועל. בנוסף, אני מחייב את
- 13 הנתבעים לשלם לתובעת את סכום האגרה כפי ששולמה בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק
- 14 מיום תשלומי. כמו כן אני מחייב את הנתבעים לשלם לתובעת שכר טרחת עו"ד בסך 50,000 ₪

15

16

17 ניתן היום, י"א כסלו תשפ"ג, 5 לדצמבר 2022, בהעדר הצדדים.

18

19

ח

עזריה אלקלעי, שופט

